

NATIONAL ELECTRONICS HOLDINGS LIMITED

股份代號：213

二〇一八年度中期業績報告

## 二零一八年中期報告

National Electronics Holdings Limited(「本公司」)董事(「董事」)組成之董事會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年九月三十日止六個月之中期業績。

### 簡明綜合損益表

截至二零一八年九月三十日止六個月

		截至九月三十日止六個月	
		二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
	附註	千港元	千港元
收益	3	474,242	535,557
銷售成本		(394,138)	(455,806)
毛利總額		80,104	79,751
其他收入	4	3,898	27,844
其他收益－淨額	5	2,615	6,056
投資物業公平價值增加	11	125,390	76,735
銷售支出		(5,410)	(5,313)
行政支出		(84,234)	(66,513)
財務支出	6	(42,124)	(34,094)
應佔一間聯營公司業績		(34)	(39)
應佔合營公司業績		(5,664)	2
除稅前溢利	7	74,541	84,429
所得稅支出	8	(3,133)	(9,190)
期內溢利		<b>71,408</b>	<b>75,239</b>
每股盈利	9		
基本		<b>6.96 港仙</b>	<b>7.40 港仙</b>
攤薄		<b>6.96 港仙</b>	<b>7.34 港仙</b>

簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至二零一八年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
期內溢利	71,408	75,239
其他全面(支出)／收入		
隨後可能重新分類至損益之項目		
兌換海外業務時產生之匯兌差額	(12,198)	40,279
按公平價值於其他全面收入入賬之 其他資產之公平價值虧損	(200)	—
期內其他全面(支出)／收入	(12,398)	40,279
期內全面收入總額	<b>59,010</b>	<b>115,518</b>

# 簡明綜合財務狀況表

於二零一八年九月三十日

	附註	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	11	3,794,468	3,652,884
物業、機器及設備		454,380	464,554
預付租金		2,539	2,573
商譽		1,270	1,270
一間聯營公司權益		7,442	7,476
合營公司權益		364,469	370,133
按公平價值於其他全面收入入賬之其他 資產		26,000	—
可供銷售投資		—	26,200
按攤銷成本入賬之債務工具		3,280	—
持有至到期投資		—	3,483
遞延稅項資產		3,404	3,449
		<u>4,657,252</u>	<u>4,532,022</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		140,215	165,511
預付租金		68	68
按公平價值於損益表入賬之財務資產		174,035	157,199
未售出物業存貨		6,116	6,174
可供銷售發展中物業		472,719	396,497
應收票據	12	752	667
應收賬款、按金及預付款項	13	90,730	81,020
一間合營公司欠款		42,115	41,651
可收回稅項		21	523
衍生財務工具		1,105	—
銀行結存及現金		708,502	864,810
		<u>1,636,378</u>	<u>1,714,120</u>

簡明綜合財務狀況表(續)  
於二零一八年九月三十日

		二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
	附註		
<b>流動負債</b>			
應付賬款及應付票據	14	110,990	126,271
客戶按金		227,950	227,133
交易按金、應計費用及其他應付賬款		103,445	98,011
應付一間聯營公司欠款		4,555	4,555
應付稅項		7,643	13,858
衍生財務工具		—	225
融資租約債務		4,240	4,155
銀行貸款		633,350	772,764
		<u>1,092,173</u>	<u>1,246,972</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>544,205</u>	<u>467,148</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>5,201,457</u>	<u>4,999,170</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	15	102,392	102,806
儲備		<u>2,143,363</u>	<u>2,129,711</u>
<b>權益總額</b>		<u>2,245,755</u>	<u>2,232,517</u>
<b>非流動負債</b>			
長期服務金撥備		2,954	2,954
融資租約債務		14,061	16,199
銀行貸款		2,867,724	2,680,000
遞延稅項負債		70,963	67,500
		<u>2,955,702</u>	<u>2,766,653</u>
		<u>5,201,457</u>	<u>4,999,170</u>

## 簡明綜合權益變動表

截至二零一八年九月三十日止六個月

	股本	股份溢價	外匯儲備	重估儲備	按公平價值 於其他全面 收入入賬 之儲備	購股權儲備	實繳盈餘	資本 贖回儲備	保留溢利	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一七年四月一日(經審核)	101,721	24,097	(88,002)	52,857	—	2,766	66,142	38,486	1,835,086	2,033,153
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	75,239	75,239
期內其他全面收入	—	—	40,279	—	—	—	—	—	—	40,279
期內全面收入總額	—	—	40,279	—	—	—	—	—	75,239	115,518
派付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(40,688)	(40,688)
購回本身股份	(8)	—	—	—	—	—	—	8	(77)	(77)
於二零一七年九月三十日 (未經審核)	101,713	24,097	(47,723)	52,857	—	2,766	66,142	38,494	1,869,560	2,107,906
於二零一八年三月三十一日 (經審核)	102,806	34,677	(64,983)	51,627	—	—	66,142	39,073	2,003,175	2,232,517
首次應用香港財務報告準則 第9號後重新分類	—	—	—	(14,467)	14,467	—	—	—	—	—
於二零一八年四月一日(未經審核)	102,806	34,677	(64,983)	37,160	14,467	—	66,142	39,073	2,003,175	2,232,517
期內溢利	—	—	—	—	—	—	—	—	71,408	71,408
期內其他全面支出	—	—	(12,198)	—	(200)	—	—	—	—	(12,398)
期內全面收入/(支出)總額	—	—	(12,198)	—	(200)	—	—	—	71,408	59,010
派付股息	—	—	—	—	—	—	—	—	(41,001)	(41,001)
購回本身股份	(414)	—	—	—	—	—	—	414	(4,771)	(4,771)
於二零一八年九月三十日 (未經審核)	102,392	34,677	(77,181)	37,160	14,267	—	66,142	39,487	2,028,811	2,245,755

## 簡明綜合現金流量表

截至二零一八年九月三十日止六個月

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
經營活動所得之現金淨額	13,833	181,107
投資活動所用之現金淨額	(117,582)	(84,454)
融資活動(所用)／所得之現金淨額	(54,267)	362,576
現金及現金等值項目之(減少)／增加淨額	(158,016)	459,229
於四月一日之現金及現金等值項目	864,810	401,039
海外匯率變動之影響	1,708	29,351
於九月三十日之現金及現金等值項目	708,502	889,619
現金及現金等值項目結餘分析		
銀行結存及現金	708,502	889,619

## 簡明綜合財務報表附註

截至二零一八年九月三十日止六個月

### (1) 編製基準

簡明綜合財務報表已根據香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第 34 號「中期財務報告」，以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄 16 之適用披露規定編製。

### (2) 主要會計政策

簡明綜合財務報表已依照歷史成本基準編製，惟按公平價值計量之若干物業及財務工具則除外。

除下文所述者外，截至二零一八年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法，與編製本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之全年財務報表時所跟從者一致。

#### 本集團採納之新訂及經修訂香港財務報告準則

多項新訂或經修訂準則於本報告期實施。與本集團之簡明綜合中期財務資料相關之該等準則如下：

- 香港財務報告準則第 9 號「*財務工具*」；及
- 香港財務報告準則第 15 號「*來自客戶合約之收益*」。

採納該等準則及新會計政策之影響披露如下。其他準則對本集團之會計政策並無重大影響，並且無須進行任何調整。

採納香港財務報告準則第 9 號「*財務工具*」（「香港財務報告準則第 9 號」）及香港財務報告準則第 15 號「*來自客戶合約之收益*」（「香港財務報告準則第 15 號」）對本集團之簡明綜合中期財務資料之影響解釋如下。



## (2) 主要會計政策(續)

### 採納香港財務報告準則第9號「財務工具」之影響及會計政策變動

於本期間，本集團已採納香港財務報告準則第9號及其他香港財務報告準則相關之相應修訂本。香港財務報告準則第9號引入有關以下各項之新規定：(i) 財務資產及財務負債之分類及計量、(ii) 財務資產之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)及(iii) 一般對沖會計。

本集團已按照香港財務報告準則第9號載列之過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對於二零一八年四月一日(首次應用當日)尚未終止確認之工具追溯應用分類及計量規定(包括減值)，而對於二零一八年四月一日已終止確認之工具則不會應用規定。二零一八年三月三十一日之賬面值與二零一八年四月一日之賬面值之差額，於期初保留溢利及權益之其他組成部分確認，比較資料則不會重列。

香港財務報告準則第9號將財務資產分為三個主要分類類別：按攤銷成本計量、按公平價值於其他全面收入入賬及按公平價值於損益表入賬。於首次確認時，本集團選擇指定股本投資按公平價值於其他全面收入入賬(不可重新分類)，因此公平價值之其後變動於其他全面收入確認。該等選擇按個別工具作出，但只是在投資符合發行人角度下之股本定義時方可作出。若作出有關選擇，在出售該投資前，在其他全面收入累計之金額仍保留在公平價值儲備(不可重新分類)內。在出售時，在公平價值儲備(不可重新分類)累計之金額會轉入保留溢利，不會於損益表重新分類。來自股本投資之股息，不論是否分類為按公平價值於損益表入賬或按公平價值於其他全面收入入賬(不可重新分類)，均在本集團之收款權確立時於損益確認為其他收入。

本集團按攤銷成本計量及按公平價值於損益表入賬之財務資產於首次應用香港財務報告準則第9號後繼續各自之分類及計量。

香港財務報告準則第9號之財務負債分類及計量規定與香港會計準則第39號之規定大致上不變，惟香港財務報告準則第9號規定，指定為按公平價值於損益表入賬之財務負債之信貸風險變動所致之公平價值變動，須於其他全面收入確認(不可重新分類)。本集團並無任何指定為按公平價值於損益表入賬之財務負債，因此有關財務負債之新規定不會對本集團造成任何影響。

## (2) 主要會計政策(續)

香港財務報告準則第9號之新減值模式以預期信貸虧損模式取代香港會計準則第39號之「已產生虧損」模式。根據預期信貸虧損模式，無須待虧損事件發生後才確認減值虧損。相反，實體須視乎資產以及事實及情況確認及計量12個月預期信貸虧損或終身預期信貸虧損。自二零一八年四月一日起，本集團對按攤銷成本計量之財務資產應用新預期信貸虧損模式。本集團對應收賬款應用香港財務報告準則第9號容許之簡易法，簡易法規定自首次確認應收賬款起即確認終身預期信貸虧損。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自首次確認以來之信貸風險變動。

### 首次應用香港財務報告準則第9號之影響概要

於二零一八年四月一日(首次應用香港財務報告準則第9號當日)，本集團管理層已評估哪些業務模式適用於本集團持有之財務資產，並已將財務工具分類至適當香港財務報告準則第9號類別。對於先前分類為可供銷售投資且根據香港會計準則第39號按公平價值計量之投資，由於該等投資並非持作買賣且預期於可見將來不會出售，本集團選擇於其他全面收入呈列其公平價值變動。於首次應用香港財務報告準則第9號當日，公平價值約為26,200,000港元之財務資產由可供銷售投資重新分類至按公平價值於其他全面收入入賬之其他資產，公平價值約為3,280,000港元之財務資產由持有至到期投資重新分類至按攤銷成本入賬之債務工具，而約為14,467,000港元之儲備金額由重估儲備重新分類至按公平價值於其他全面收入入賬之儲備。

下表說明於二零一八年四月一日(首次應用當日)，香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號之財務資產之分類。不受變動影響之分列項目並未載入下表。

	可供 銷售投資 千港元	按公平價值 於其他 全面收入 入賬之 其他資產 千港元	持有至 到期投資 千港元	按攤銷 成本入賬之 債務工具 千港元	重估儲備 千港元	按公平價值 於其他全面 收入入賬 之儲備 千港元
於二零一八年三月三十一日 (經審核)						
— 香港會計準則第39號	26,200	—	3,280	—	51,627	—
首次應用香港財務報告準則 第9號後重新分類	<u>(26,200)</u>	<u>26,200</u>	<u>(3,280)</u>	<u>3,280</u>	<u>(14,467)</u>	<u>14,467</u>
於二零一八年四月一日 (未經審核)	<u>—</u>	<u>26,200</u>	<u>—</u>	<u>3,280</u>	<u>37,160</u>	<u>14,467</u>

## (2) 主要會計政策(續)

### 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收益」

本集團自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第15號，引致會計政策變更並於簡明綜合中期財務資料確認金額調整。本集團對首次應用當日(即二零一八年四月一日)確認之首次應用之累計影響採納修正追溯法，而並無重列比較資料。

手錶製造及錶肉貿易以及物業發展及投資所產生收益先前一般於貨物擁有權之風險及回報轉移予客戶之時間點確認。

根據香港財務報告準則第15號，收益於客戶獲得合約所承諾貨物或服務之控制權時確認，可能於某一時間點確認，亦可能隨時間逐步確認。香港財務報告準則第15號確定已承諾貨物或服務被視為隨時間逐步轉移之三種情況：

- A — 客戶於實體履約時同時取得並享用實體履約所提供之利益時；
- B — 實體履約創建或改良客戶於創建或改良資產時控制之資產(例如在建工程)；或
- C — 實體履約所創建之資產不會對實體有其他用途，且實體具有可強制執行之權利收取迄今已完成履約之付款。

倘合約條款及實體之業務並不屬於上述三種情況中之一，則根據香港財務報告準則第15號，實體於某一時間點(即控制權轉移時)確認銷售該貨物或服務之收益。轉移擁有權風險及回報僅為釐定轉移控制權發生時間所考慮之指標之一。

本集團擁有根據香港財務報告準則第15號於某一時間點確認之收益，即(i)手錶製造及錶肉貿易及(ii)物業發展及投資。物業租賃及酒店營運之租金收入總額明確排除於香港財務報告準則第15號範圍之外。管理層已進行評估，並總結得出實行香港財務報告準則第15號不會對本集團之財務狀況及經營業績產生任何重大影響。

## (2) 主要會計政策(續)

香港財務報告準則第15號並無禁止實體於財務狀況表就合約資產及合約負債使用其他說明，惟須提供充足資料予財務報表使用者，以便區分應收款項與合約資產，以及應付款項與合約負債。本集團並無任何重大合約資產，合約負債則持續於簡明綜合財務狀況表「客戶按金」中列賬。於二零一八年九月三十日及二零一八年三月三十一日，合約負債金額分別約為227,950,000港元及218,962,000港元。

### 已頒佈但尚未生效之準則之影響

#### **香港財務報告準則第16號「租賃」(「香港財務報告準則第16號」)**

香港財務報告準則第16號為識別租賃安排及對出租人及承租人之會計處理方法引入綜合模式。香港財務報告準則第16號生效後，將取代香港會計準則第17號「租賃」(「香港會計準則第17號」)及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號根據客戶是否控制已識別資產來區分租賃合約與服務合約。承租人會計處理取消營業租賃與融資租賃之間之區分，並由承租人須對所有租賃確認使用權資產及相應負債之模式所取代，惟短期租賃及低價值資產租賃則除外。

使用權資產初步按成本計量，其後按成本(若干例外情況除外)減累計折舊及減值虧損計量，並經租賃負債之任何重新計量調整。租賃負債初步按並非於當日支付之租賃款項之現值計量。其後，租賃負債經(其中包括)利息及租賃款項以及租賃修訂之影響調整。根據香港財務報告準則第16號，與租賃負債有關之租賃款項將分配至本金及利息部分，並將以融資現金流量呈列。

根據香港會計準則第17號，本集團已就其作為承租人之財務租賃安排確認一項資產及相關租賃負債。應用香港財務報告準則第16號可能導致該等資產之分類出現潛在變動，取決於本集團是否分開呈列使用權資產或於將呈列相應有關資產(倘擁有)之同一分列項目內呈列。

與承租人會計處理相反，香港財務報告準則第16號大致上結轉了香港會計準則第17號之出租人會計處理方法要求，並繼續要求出租人須將租賃歸類為營業租賃或融資租賃。

## (2) 主要會計政策(續)

此外，香港財務報告準則第16號要求詳盡披露。

初步評估顯示該等安排將會符合香港財務報告準則第16號之租賃定義。因此，本集團將就所有有關租賃確認使用權資產及相應負債，除非有關租賃在應用香港財務報告準則第16號時符合低價值或短期租賃之資格。此外，應用新規定可能引致上文所述之計量、呈列及披露有變。然而，於本公司董事完成詳細檢討之前，提供財務影響之合理估計並不實際可行。

## (3) 分部資料

以下為本集團按可呈報及經營分部劃分之收益及業績分析：

截至二零一八年九月三十日止六個月(未經審核)

	手錶製造及 錶肉貿易 千港元	物業發展 及投資 千港元	酒店營運 千港元	綜合賬目 千港元
收益				
對外銷售	<u>408,344</u>	<u>2,556</u>	<u>63,342</u>	<u>474,242</u>
業績				
分部業績	<u>8,090</u>	<u>92,229</u>	<u>35,532</u>	<u>135,851</u>
銀行利息收入				2,957
未分配其他收入				2,494
未分配其他支出				(18,939)
財務支出				(42,124)
應佔一間聯營公司業績				(34)
應佔合營公司業績				(5,664)
除稅前溢利				<u>74,541</u>
所得稅支出				<u>(3,133)</u>
期內溢利				<u>71,408</u>

(3) 分部資料(續)

截至二零一七年九月三十日止六個月(未經審核)

	手錶製造及 錶肉貿易 千港元	物業發展 及投資 千港元	酒店營運 千港元	綜合賬目 千港元
<b>收益</b>				
對外銷售	<u>475,294</u>	<u>5,398</u>	<u>54,865</u>	<u>535,557</u>
<b>業績</b>				
分部業績	<u>10,545</u>	<u>68,787</u>	<u>31,417</u>	110,749
銀行利息收入				975
未分配其他收入				27,079
未分配其他支出				(20,243)
財務支出				(34,094)
應佔一間聯營公司業績				(39)
應佔合營公司業績				<u>2</u>
除稅前溢利				84,429
所得稅支出				<u>(9,190)</u>
期內溢利				<u>75,239</u>

分部業績指各分部所賺取溢利而未有攤分至中央行政成本、應佔一間聯營公司業績、應佔合營公司業績、其他收入及財務支出。此乃為分配資源及評估表現而向主要營運決策者申報之計量方式。

### (3) 分部資料(續)

#### 地區資料

本集團之主要業務在香港及中華人民共和國(「中國」)其他地區、北美洲及歐洲進行。

下表按客戶所處地區分析本集團來自外界客戶之收益：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
香港及中國	459,351	514,225
北美洲	3,473	5,707
歐洲	8,634	5,392
其他	2,784	10,233
	<u>474,242</u>	<u>535,557</u>

### (4) 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
銀行利息收入	2,957	975
按攤銷成本入賬之債務工具之利息收入	224	—
持有至到期投資之利息收入	—	84
物業、機器及設備減值虧損撥回	—	25,400
雜項收入	717	1,385
	<u>3,898</u>	<u>27,844</u>

(5) 其他收益－淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
出售物業、機器及設備之收益	—	2,168
持有作買賣之投資公平價值變動之收益	2,615	773
匯兌收益	—	3,115
	<u>2,615</u>	<u>6,056</u>

(6) 財務支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
利息：		
銀行貸款及透支	57,946	47,654
融資租約債務	418	502
	<u>58,364</u>	<u>48,156</u>
借貸成本總額	58,364	48,156
減：撥作投資物業及可供銷售發展中 物業資本之款額	(16,240)	(14,062)
	<u>42,124</u>	<u>34,094</u>



(7) 除稅前溢利

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
	千港元	千港元
除稅前溢利已扣除下列各項：		
職員成本(包括董事酬金)	55,904	44,983
物業、機器及設備折舊	13,377	12,475
預付租金攤銷	151	151
確認作支出之存貨成本	366,399	427,237
有關土地及樓宇之營業租約之最低租約付款	6,108	5,958
並計入：		
租金收入總額	65,898	59,387
減：費用	(22,899)	(21,617)
租金收入淨額	<u>42,999</u>	<u>37,770</u>

有關員工宿舍之營業租約之最低租約付款約4,500,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：3,356,000港元)，已計入職員成本內。

## (8) 所得稅支出

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
本期間稅項		
— 香港利得稅	—	—
— 其他司法權區	55	16
遞延稅項		
— 本期間	3,078	9,174
	<u>3,133</u>	<u>9,190</u>

香港利得稅乃根據本期間估計應課稅溢利按 16.5% (截至二零一七年九月三十日止六個月：16.5%) 計算。

於其他司法權區產生之稅項乃根據各司法權區之現行稅率計算。

## (9) 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利根據以下數據計算得出：

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
<b>盈利</b>		
計算每股基本及攤薄盈利之		
本公司擁有人應佔本期間溢利	<u>71,408</u>	<u>75,239</u>
<b>股份數目</b>		
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,025,725,454	1,017,205,345
具攤薄性之潛在普通股之影響		
— 購股權	—	7,933,560
計算每股攤薄盈利之普通股加權平均數	<u>1,025,725,454</u>	<u>1,025,138,905</u>

## (10) 股息

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核)	二零一七年 (未經審核)
	千港元	千港元
期內確認為分派之股息：		
二零一八年末期股息每股3.0港仙 (二零一七年：3.0港仙)	30,751	30,516
二零一八年特別現金股息每股1.0港仙 (二零一七年：1.0港仙)	10,250	10,172
	<u>41,001</u>	<u>40,688</u>

於報告期結束後，董事建議向於二零一八年十二月十四日名列股東名冊之本公司股東派發中期股息每股0.5港仙(二零一七年：0.5港仙)。

## (11) 投資物業

	千港元
<b>公平價值</b>	
於二零一七年四月一日(經審核)	3,391,985
增加	190,533
收購一間附屬公司所得	376,339
出售	(84,000)
出售附屬公司	(490,000)
轉撥至可供銷售發展中物業	(5,209)
於損益表確認之公平價值增加－未變現	246,758
匯兌調整	26,478
	<u>3,652,884</u>
於二零一八年三月三十一日(經審核)	3,652,884
增加	37,282
於損益表確認之公平價值增加－未變現	125,390
轉撥至可供銷售發展中物業	(3,460)
匯兌調整	(17,628)
	<u>3,794,468</u>
於二零一八年九月三十日(未經審核)	<u><b>3,794,468</b></u>

## (11) 投資物業(續)

本集團根據營業租約持有以賺取租金或作資本增值目的之全部物業權益均以公平價值模式計算，並列作投資物業分類及入賬。

本集團位於香港之投資物業於二零一八年九月三十日之公平價值乃根據獨立合資格專業估值師戴德梁行有限公司及仲量聯行有限公司於同日進行之估值達致，該等估值師與本集團概無關連。

本集團位於加拿大之投資物業於二零一八年九月三十日之公平價值乃根據獨立合資格專業估值師世邦魏理仕有限公司於同日進行之估值達致，該估值師與本集團概無關連。

本集團位於中國之投資物業於二零一八年九月三十日之公平價值乃根據獨立合資格專業估值師萊坊測量師行有限公司於同日進行之估值達致，該估值師與本集團概無關連。

本集團位於英國之投資物業於二零一八年九月三十日之公平價值乃根據獨立合資格專業估值師Savills (UK) Limited進行之估值達致，該估值師與本集團概無關連。

位於香港及英國之竣工投資物業以及位於加拿大之土地之公平價值乃根據直接比較法釐定，價值乃參照鄰近地區可比較物業作出評估，並就物業大小及位置等主要特質之差異作出調整。

釐定位於香港及中國之在建投資物業之公平價值時採用殘值法，其乃基於該等投資物業將按照最新發展計劃發展及竣工，並計及用以完成發展項目以反映竣工發展項目之質素之建築成本。

## (12) 應收票據

應收票據約為752,000港元(二零一八年三月三十一日：667,000港元)，賬齡為30日內。

## (13) 應收賬款、按金及預付款項

本集團之政策為向其貿易客戶提供平均長達30日之賒賬期。

應收賬款、按金及預付款項包括扣除呆賬撥備後之應收賬款約33,385,000港元(二零一八年三月三十一日：33,224,000港元)，有關賬齡分析如下：

	於二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
30日內	32,255	32,512
31至90日	8	56
91至180日	17	1
180日以上	1,105	655
	<u>33,385</u>	<u>33,224</u>

## (14) 應付賬款及應付票據

按發票日期計算之應付賬款及應付票據之賬齡分析如下：

	於二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
30日內	61,823	101,597
31至90日	46,915	19,478
91至180日	193	1,279
180日以上	2,059	3,917
	<u>110,990</u>	<u>126,271</u>

**(15) 股本**

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.1港元之普通股		
法定股本：		
於二零一七年四月一日(經審核)、 二零一八年三月三十一日(經審核)及 二零一八年九月三十日(未經審核)	1,500,000,000	150,000
已發行及繳足股本：		
於二零一七年四月一日(經審核)	1,017,206,962	101,721
於行使購股權時發行股份	16,720,000	1,672
因購回股份而註銷	(5,862,000)	(587)
於二零一八年三月三十一日(經審核)	1,028,064,962	102,806
因購回股份而註銷	(4,148,000)	(414)
於二零一八年九月三十日(未經審核)	1,023,916,962	102,392

**(16) 資本承擔**

	於二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約但未撥備： 興建及收購物業	18,860	19,352

## (17) 關聯方交易

### (1) 與一間合營公司之交易

	截至九月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
交易性質		
本集團收取之物業管理費	—	875

### (2) 本集團與關聯方之結餘如下：

	於二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元
一間合營公司貸款	51,154	51,154
一間合營公司墊款	42,115	41,651
來自一間聯營公司墊款	4,555	4,555

### (3) 期內主要管理人員酬金約為 21,353,000 港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：18,289,000 港元)。

## (18) 財務工具之公平價值計量

### (i) 按經常性基準以公平價值計量之本集團財務資產與財務負債之公平價值

本集團部分財務資產乃於各報告期末按公平價值計量。下表提供如何釐定此等財務資產公平價值之資料(特別是所使用之估值方法及輸入數據)，以及公平價值之層次等級制度。公平價值之層次等級制度將公平價值計量基於其輸入數據之可觀察程度歸類(第一至第三級)。

- 第一級公平價值計量乃自相同資產或負債於活躍市場中所報價格(未經調整)得出；
- 第二級公平價值計量乃除第一級計入之報價外，自資產或負債可直接(即價格)或間接(即自價格衍生)觀察輸入數據得出；及
- 第三級公平價值計量乃透過運用並非基於可觀察市場數據之資產或負債輸入數據(不可觀察輸入數據)之估值技術所進行之計量。

財務資產/ 財務負債	公平價值		公平價值 層級	估值方法及 主要輸入數據	重大不可觀察 輸入數據
	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元			
分類為按公平價值於損益表 入賬的財務資產之 上市股本證券	18,143	17,224	第一級	於活躍市場之 買入價報價	不適用
分類為按公平價值於損益表 入賬的財務資產之 上市債務證券	9,726	11,583	第一級	於活躍市場之 買入價報價	不適用
分類為按公平價值於損益表 入賬的財務資產之 非上市股本證券	23,448	23,400	第三級	近期成交價	不適用
分類為按公平價值於損益表 入賬的財務資產之 非上市基金投資	111,044	93,261	第三級	資產淨值(附註)	不適用



(18) 財務工具之公平價值計量(續)

(i) 按經常性基準以公平價值計量之本集團財務資產與財務負債之公平價值(續)

財務資產/ 財務負債	公平價值		公平價值 層級	估值方法及 主要輸入數據	重大不可觀察 輸入數據
	二零一八年 九月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 三月三十一日 (經審核) 千港元			
分類為按公平價值於損益表 入賬的財務資產之 非上市債務證券	11,674	11,731	第二級	金融機構提供的 報價	不適用
分類為衍生財務工具 之利率掉期	資產— 1,105	負債— 225	第二級	折現現金流量。 根據報告期末 可觀察回報曲線 得到的遠期 利率及合約利率 預測未來現 金流,並以反映 不同交易對 手信用風險的 折現率計算。	不適用
分類為按公平價值於其他 全面收入入賬的其他資產 之會所債券	26,000	—	第二級	於二級市場之市價	不適用
分類為可供銷售投資 之會所債券	—	26,200	第二級	於二級市場之市價	不適用

附註:資產淨值主要來自相關非上市投資,其公平價值乃參考投資近期交易價格而釐定。

期內第一級、第二級及第三級之間並無轉移。

(ii) 並非按經常性基準以公平價值計量之財務資產與財務負債之公平價值

董事估計其使用折現現金流量分析按攤銷成本計量之財務資產及財務負債之公平價值。

董事認為,於簡明綜合財務報表內按攤銷成本列賬之財務資產及財務負債之賬面值與其公平價值相若。

(18) 財務工具之公平價值計量(續)

(iii) 第三級公平價值計量對賬

	非上市 股本 證券 千港元	非上市 基金 投資 千港元	總計 千港元
於二零一七年四月一日	—	56,233	56,233
購買(經審核)	23,400	8,416	31,816
於損益表的收益總額 —未變現	—	28,612	28,612
於二零一八年 三月三十一日及 二零一八年四月一日 (經審核)	23,400	93,261	116,661
購買	—	16,434	16,434
於損益表的收益總額 —未變現	48	1,349	1,397
於二零一八年 九月三十日 (未經審核)	23,448	111,044	134,492

中期股息

董事決議宣派中期股息每股0.5港仙(二零一七年：0.5港仙)。

業務回顧

本集團截至二零一八年九月三十日止六個月之營業額約為474,242,000港元，而去年同期為535,557,000港元。截至二零一八年九月三十日止六個月之純利約為71,408,000港元，而二零一七年同期約為75,239,000港元。

於回顧期內，本集團之行針石英手錶產品銷量仍然疲弱，而本集團之手錶製造及手錶配件貿易之營業額及溢利錄得減少。

同時，本集團之酒店營運繼續增長，並取得更高之收益及溢利。

同期，本集團之物業發展及投資分部表現令人滿意。

## 前景

美國及中國當前的貿易戰使世界經濟承受沉重負擔，中國製造之消費品需求量持續低企。本集團預計其手錶製造及手錶配件貿易業務將於下一年面臨挑戰。

至於本集團之精品酒店業務，隨著本集團酒店品牌之本地及國際地位增強，本集團持續取得積極成果及口碑。

有關本集團與BPE Asia Real Estate Fund L.P.位於香港大潭道45號之豪華住宅合營項目，本集團已獲得其合約完成證明書，並開始預約參觀。

本集團位於加拿大多倫多88 Queen Street East之多階段混合用途發展項目之第一期建築工程現正順利進行，並已全數預售，預期將於二零一九年年底前後開始入伙。

## 財務回顧

### 流動資金及財政資源

於二零一八年九月三十日，本集團之借貸總額約為3,501,000,000港元。借貸償還期為25年，其中約633,000,000港元須於一年內償還，約2,178,000,000港元須於二至五年內償還及約690,000,000港元須於五年後償還。

於二零一八年九月三十日，本集團之資本負債比率為1.28（二零一八年三月三十一日：1.20），乃按本集團之長期銀行借貸約2,868,000,000港元與股東資金約2,246,000,000港元計算得出。

於二零一八年九月三十日，本集團之銀行結存及現金總額約為709,000,000港元（二零一八年三月三十一日：865,000,000港元）。

如去年同期，本集團擁有合理水平之現金資源及備用信貸額，提供足夠之流動資金以應付其承擔及營運資金需要。

## 庫務政策

於二零一八年九月三十日，本集團之借貸中84%為港元，10%為加元，3%為日圓，2%為美元及1%為英鎊。

於二零一八年九月三十日，本集團之銀行結存及現金中49%為港元，18%為美元，13%為加元，12%為日圓，5%為人民幣及3%為英鎊。

本集團所有借貸均為浮息借貸。本集團將審慎監察其外匯及利率風險，並在有需要時採用遠期合約及利率掉期等財務工具。

## 未來重大投資計劃

本集團目前並無其他重大投資計劃。所有投資(如有)均以本集團之銀行借貸及內部資源支付。

## 資產抵押

於二零一八年九月三十日，本集團約4,592,000,000港元(二零一八年三月三十一日：4,334,000,000港元)之若干物業及銀行存款已作為本集團銀行融資之抵押。

## 僱員

於二零一八年九月三十日，本集團於香港、中國及其他海外國家共約有300名僱員。期內在損益內確認之職員成本包括董事酬金約56,000,000港元(截至二零一七年九月三十日止六個月：45,000,000港元)。薪酬乃參考市場水平及有關員工之資歷釐定。薪金每年予以檢討，並視乎個人表現及本集團之盈利能力酌情發放花紅。

## 董事於股份、相關股份及債券之權益

於二零一八年九月三十日，董事、行政要員及彼等之聯繫人士於本公司及其聯繫公司之股份及債券中擁有根據證券及期貨條例(「證券條例」)第352條須記錄於本公司存置之登記冊之權益及根據上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司之權益如下：

## 董事於股份、相關股份及債券之權益(續)

### 每股面值0.10港元之普通股

董事姓名	職位	個人權益	公司權益	其他權益	權益總額	佔本公司 已發行股本 之百分比
李源清先生	主席	—	—	536,514,894 (附註a、b、c)	536,514,894	52.398%
李本智先生	董事總經理	16,720,000	—	549,514,894 (附註b、d)	566,234,894	55.301%
李源鉅先生	董事總經理	6,534	—	—	6,534	0.001%
衛光遠先生	董事	—	40,994,543 (附註e)	—	40,994,543	4.004%
孫秉樞博士(M.B.E., J.P.)	董事	—	5,817,864 (附註f)	—	5,817,864	0.568%
陳則杖先生	董事	330,000	—	—	330,000	0.032%

#### 附註：

- (a) 李源清先生除了現為一項持有265,701,618股股份之信託的全權受益人以外，彼亦於二零一八年八月二十四日申報為一項持有250,813,276股股份之信託的全權受益人。上述兩項信託合共持有本公司516,514,894股股份。
- (b) 上文(a)段所述之516,514,894股股份乃兩項全權信託之部分資產，而李源清先生及其家庭成員以及李本智先生的家庭成員皆為指定受益人。
- (c) 20,000,000股股份乃由李源清先生的家庭成員所持有。
- (d) 33,000,000股股份乃由李本智先生的家庭成員所持有。
- (e) 40,994,543股股份乃由衛光遠先生控制之兩家公司所持有。
- (f) 5,817,864股股份乃由孫秉樞博士(M.B.E., J.P.)控制之一家公司所持有。

除上文所披露者外，於二零一八年九月三十日，概無董事或行政要員或彼等之任何聯繫人士於本公司或其聯繫公司(按證券條例所界定)之任何股份、相關股份或債券中擁有任何權益或淡倉。

## 主要股東

除上文「董事於股份、相關股份及債券之權益」所披露之若干董事之權益外，按本公司根據證券條例第336條而存置之主要股東登記冊所披露，於二零一八年九月三十日並無其他人士在本公司之已發行股本中擁有須予知會之權益或淡倉。

## 購買、出售或贖回股份

除下文所披露本公司於聯交所購買其本身股份外，於截至二零一八年九月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何證券。

回購月份	每股面值 0.1港元 普通股之 股份數目	每股價格		已付總代價 (包括開支) 港元
		最高 港元	最低 港元	
二零一八年四月	1,300,000	1.15	1.14	1,489,838
二零一八年五月	552,000	1.14	1.14	631,533
二零一八年六月	300,000	1.16	1.15	348,924
二零一八年七月	898,000	1.16	1.16	1,045,464
二零一八年八月	802,000	1.16	1.14	919,597
二零一八年九月	296,000	1.14	1.13	337,757
	<u>4,148,000</u>			<u>4,773,113</u>

## 企業管治

本公司已於截至二零一八年九月三十日止六個月內遵循香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄14所載企業管治守則，惟企業管治守則第A.4.1條及A.4.2條除外。

根據企業管治守則第A.4.1條，非執行董事之委任須有指定任期，並須予以重選。本公司之非執行董事並無指定任期，但根據本公司之公司細則第99條，彼等須於本公司股東週年大會上輪值退任並重選連任。本公司認為已採取足夠措施確保本公司企業管治常規不比企業管治守則第A.4.1條寬鬆。

## 企業管治(續)

根據企業管治守則第A.4.2條，每名董事(包括該等獲委任指定任期之董事)應最少每三年輪值退任一次。董事會認為，主席及董事總經理在制定本集團企業策略及方向方面發揮著舉足輕重之作用，考慮到本集團發展之穩定性及持續性，彼等毋須輪值退任。因此，董事會相信，按照本公司之公司細則第99條豁免主席及董事總經理於股東週年大會上輪值退任符合本集團最佳利益。

## 審核及風險管理委員會

本公司已成立審核及風險管理委員會，其成員包括孫秉樞博士(M.B.E., J.P.)、陳則杖先生及陳國偉先生，全為獨立非執行董事。審核及風險管理委員會已與管理層檢討過本集團採納之會計原則及實務守則，亦曾討論核數、內部監控、風險管理及財務報告事項。審核及風險管理委員會已審閱截至二零一八年九月三十日止六個月之未經審核中期業績。

## 標準守則

本公司已採納不遜於上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則所載規定標準的董事進行證券交易行為守則(「標準守則」)。本公司已向全體董事作出特定查詢，彼等確認於回顧期內已遵守標準守則所載規定標準。

承董事會命  
主席  
李源清

香港，二零一八年十一月二十六日

於本報告日期，本公司執行董事為李源清先生、李本智先生、李源鉅先生、李源初先生及衛光遠先生；非執行董事為李源如女士；而獨立非執行董事為孫秉樞博士(M.B.E., J.P.)、陳則杖先生及陳國偉先生。